



LEI N. 235, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2012

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Itapetim (PE) e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAPETIM, Estado de Pernambuco, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Dos Objetivos

Art. 1º Esta Lei regula o parcelamento do solo no Município de Itapetim (PE), obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal n.º. 6.766/79, alterada pela Lei Federal n.º. 9.785/99.

§ 1º Considera-se Zona Urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pelo Decreto dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

§ 2º Considera-se Zona Agrícola, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Itapetim (PE), localizada fora dos limites definidos pelo Decreto dos Perímetros das Zonas Urbanas do Município.

Adelino Alves de Moura
Prefeito



§ 3º O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas zonas declaradas urbanas por Decreto do Chefe do Executivo, assim declaradas até a data de aprovação desta Lei.

§ 4º O parcelamento da Zona Agrícola somente será permitido para fins rurais e usos permissíveis especificados em lei.

Art. 2º Esta Lei tem por objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II - prevenir assentamento urbano em área imprópria para esse fim;
- III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV - assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos;
- V - ordenar a estrutura fundiária da Zona Agrícola.

Art. 3º A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento no Município dependerá de prévia licença da Prefeitura Municipal, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal n.º 6.766/79.

§ 1º As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos, desmembramentos e remembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

§ 2º O Poder Executivo, poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no

Adelmo Alves de Moura
Prefeito



Município, nos casos estabelecidos em lei que disponha sobre o plano diretor de desenvolvimento.

Seção II Das Definições

Art. 4º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I - alinhamento predial:** linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II - alvará:** documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- III - área de fundo de vale:** área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;
- IV - área total:** área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou condomínio horizontal, de acordo com os limites definidos em seu registro imobiliário;
- V - área líquida:** área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;
- VI - arruamento:** logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;
- VII - condomínio horizontal:** modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação;
- VIII - desdobro:** parcelamento de um lote em dois;
- IX - desmembramento ou subdivisão:** divisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na



cuidando com amor do que é nosso

abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

X - equipamento comunitário: equipamento público destinado à educação, cultura, lazer, saúde, segurança e similares;

XI - equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefonia;

XII - espaço livre de uso público: praça, área do loteamento reservada ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre;

XIII - fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XIV - fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à menor testada;

XV - gleba: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XVI - largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

XVII - logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e espaços livres;

XVIII - lote ou data: terreno servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal;

XIX - loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XX - parcelamento: subdivisão de gleba sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio horizontal;

Rua Major Cláudio Leite, S/Nº - Centro - Itapetim - PE - Fone: (87) 3853 1374
CNPJ: 11.358.157/0001-00 e-mail: gov_itapetim@yahoo.com.br.

Adelino Alves de Moura
Prefeito



cuidando com amor do que é nosso

- XXI - passeio ou calçada:** parte do logradouro ou via de circulação destinada ao tráfego de pedestres;
- XXII - pista de rolamento:** parte do logradouro ou via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;
- XXIII - profundidade do lote:** distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;
- XXIV - quadra:** terreno circundado por vias de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXV - remembramento ou unificação:** junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;
- XXVI - talvegue ou "talweg":** linha sinuosa definida pela sucessão dos pontos de maior profundidade ao longo do leito de um curso d'água;
- XXVII - via de acesso:** área de uso comum destinada à circulação e ao acesso às unidades de parcelamentos ou condomínios;
- XXVIII - via de circulação:** avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I

Dos Parcelamentos para Fins Urbanos

Art. 5º Nenhum parcelamento do solo para fins urbanos será permitido:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

Rua Major Cláudio Leite, S/Nº - Centro - Itapetim - PE - Fone: (87) 3853 1374
CNPJ: 11.358.157/0001-00 e-mail: gov_itapetim@yahoo.com.br.

Adelino Alves de Moura
Prefeito



II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30,0% (trinta por cento);

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V - em área de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis de habitabilidade, até a sua correção;

Parágrafo único. É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Executivo.

Art. 6º A maior dimensão da quadra não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e sua área não poderá exceder a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados).

Art. 7º Em nenhuma hipótese os lotes resultantes de parcelamento do solo no Município poderão ter dimensões e áreas inferiores aos seguintes parâmetros mínimos:

I - quando localizados em meio de quadra:

a) testada de 8,00m (oito metros);

b) largura média de 8,00m (oito metros);

c) área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados).

II - quando situados em esquina:

a) 8,00m (oito metros) em todas as suas testadas;

b) largura média de 8,00m (oito metros);

c) área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados).

Adelmo Alves de Moura
Prefeito



Art. 8.º São consideradas áreas de fundo de vale as localizadas em torno das nascentes e ao longo dos cursos d'água, medidas a partir do seu talvegue, tendo como divisa uma via paisagística.

Parágrafo Único. A distância do talvegue do curso d'água até a via paisagística deverá ter a dimensão mínima de 50,00m (cinquenta metros), atendendo ao traçado das diretrizes de arruamento estabelecidas no Sistema Viário aprovado por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 9º As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

- I - articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, em obediência às diretrizes de arruamento estabelecidas no Sistema Viário do Município;
- II - obedecer aos gabaritos das vias estabelecidos no Sistema Viário do Município;
- III - ser providas de praça de manobra, com passeio que possa conter um círculo com diâmetro mínimo de 12,00 metros na pista de rolamento, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se constituir diretriz de arruamento, estabelecida no Sistema Viário do Município.

§ 1º As servidões de passagem, que porventura gravem terrenos a parcelar, deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 2º Na aprovação de condomínios horizontais não será permitido interromper o prolongamento das diretrizes de arruamento previstas no Sistema Viário do Município, devendo a gleba original ser subdividida em tantas glebas quantas forem necessárias para a implantação das referidas diretrizes.

Adelmo Alves de Moura
Prefeito

Art. 10. Nos parcelamentos do solo para fins urbanos no Município deverão ser previstos espaços livres de uso público e áreas destinadas a equipamentos comunitários.

§ 1º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observados como parâmetros mínimos 35,0% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento sendo, no mínimo, 5,0% (cinco por cento) para os espaços livres de uso público e 5,0% (cinco por cento) para as áreas destinadas a equipamentos comunitários.

§ 2º Poderão ser reduzidas, a critério do Chefe do Poder Executivo, as exigências contidas no parágrafo anterior, nos seguintes casos:

I - em loteamentos industriais cujos lotes tiverem mais de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados);

II - em qualquer loteamento com área líquida inferior a 40,0% (quarenta por cento) da área total do loteamento.

§ 3º O Poder Executivo poderá receber áreas de fundo de vale, mas, para efeito do cálculo das áreas definidas no parágrafo 1º, serão computados, no máximo, 25,0% (vinte e cinco por cento) do total dessas áreas.

§ 4º As rótulas de intersecção viária serão computadas na área do sistema viário.

Art. 11. A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto

Adelmo Alves de Moura
Prefeito



geométrico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pela Prefeitura Municipal.

Art. 12. Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

Art. 13. Nos condomínios horizontais, a área de uso comum destinada a recreação será equivalente a 5% (cinco por cento) da área total da gleba e terá, no mínimo, 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), podendo ser dividida em, no máximo, 2 (duas) localizações.

Art. 14. A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Seção II

Dos Parcelamentos para Fins Rurais

Art. 15. Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Agrícola do Município.

§ 1º A Zona Agrícola do Município somente poderá ser parcelada para fins de exploração *agropastoril* e usos permissíveis especificados em lei.

§ 2º O parcelamento da Zona Agrícola deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Adalino Alves de Moura
Prefeito



§ 3º O parcelamento da Zona Agrícola deverá atender aos seguintes requisitos:

I - será registrada uma reserva florestal legal dentro do próprio imóvel, preferentemente em uma única área, previamente aprovada pelo competente órgão estadual de proteção ambiental;

II - as estradas de acesso às parcelas deverão ter no mínimo 8,00m (oito metros) de pista de rolamento.

§ 4º Não serão exigidos para os parcelamentos rurais os demais requisitos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO III DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 16. Nos loteamentos e condomínios horizontais para fins urbanos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura:

I - demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas, através de marcos que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até 1 (um) ano após a aprovação do loteamento;

II - rede de drenagem de águas pluviais, de acordo com as normas concretamente estabelecidas pela Administração;

III - rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas da respectiva concessionária;

IV - rede de coleta de águas servidas, de acordo com as normas da respectiva concessionária, ou certidão desta, dispensando expressamente a execução da mesma, quando do impedimento técnico;

Alfélino Alves de Moura
Prefeito



V - rede compacta de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, de acordo com as normas da respectiva concessionária;

Parágrafo único. Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 17. As obras e serviços de infra-estrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º O parcelador terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do parcelamento ou expedição do Alvará de Licença de subdivisão pela Prefeitura Municipal, para executar os serviços e obras de infra-estrutura nele exigidos.

§ 2º Qualquer alteração na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente ou às concessionárias de serviços públicos, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra.

CAPÍTULO IV DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Adelmo Alves de Moura
Prefeito



Seção I

Dos Loteamentos para Fins Urbanos

Art. 18. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de Certidão de Viabilidade de Loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I - comprovante do domínio da gleba;
- II - planta da Cidade em escala 1:20.000 (um por vinte mil), contendo a localização da gleba e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes numa faixa de 1.000,00 m (mil metros) em torno da gleba, com as respectivas distâncias à mesma.

§ 1º A Prefeitura Municipal expedirá certidão informando a viabilidade ou não de ser loteada a gleba objeto do requerimento e, em caso afirmativo, informará ao interessado:

- a) dimensões mínimas dos lotes;
- b) recuos frontais, laterais e de fundos;
- c) largura das vias de circulação, leitos carroçáveis, passeios e canteiros;
- d) infra-estrutura urbana exigida para o loteamento.

§ 2º A certidão de que trata este artigo deverá ser expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias e vigorará pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 19. Após o recebimento da Certidão de Viabilidade de Loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal a expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos

Rua Major Cláudio Leite, S/Nº - Centro - Itapetim - PE - Fone: (87) 3853 1374
CNPJ: 11.358.157/0001-00 e-mail: gov_itapetim@yahoo.com.br.

Adelmo Alves de Moura
Prefeito

documentos relacionados no *caput* do artigo 18 desta Lei, das certidões negativas de impostos incidentes sobre o lote e da planta do imóvel na escala 1:2.000 (um por dois mil), além de outros documentos que venham a ser exigidos pela Prefeitura Municipal.

§ 1º A planta do imóvel, acima referida, contará, no mínimo, com a determinação exata de:

- a) divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias;
- b) curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância;
- c) árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;
- d) nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão;
- e) locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
- f) benfeitorias existentes;
- g) equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- h) servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da gleba a ser loteada;
- i) arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
- j) cálculo da área total da gleba a ser loteada.

§ 2º A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

- a) o traçado das vias existentes ou projetadas, definidas no Sistema Viário do Município, relacionadas com o loteamento e que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

- b) a classificação das vias do Sistema Viário do Município que terão continuidade na gleba, segundo sua hierarquia e volume de tráfego;
- c) as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis, servidões e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;
- d) a localização das áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos e dos espaços livres de uso público, que serão transferidas ao domínio público e concessionárias;
- e) demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 3º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente recolhida junto ao CREA.

§ 4º A Prefeitura Municipal terá um prazo de no máximo 30 (trinta) dias, a partir do protocolo do requerimento, para emitir as Diretrizes Básicas de Loteamento.

§ 5º Após o recolhimento das taxas devidas, o interessado receberá as diretrizes, que vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da sua expedição.

§ 6º As diretrizes referidas neste artigo não implicarão na aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público.

Art. 20. Após a expedição das Diretrizes Básicas de Loteamento o interessado apresentará à Prefeitura Municipal o projeto geométrico do loteamento, para fins de aprovação prévia, contendo planta do loteamento elaborada na escala 1:1.000 (um por mil), segundo o referencial Universal Transversal Mercator (UTM), indicando:

- a) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
- b) curvas de nível de 1,00m (um metro) de equidistância e locação dos talvegues;



caidando com amor do que é nosso

- c) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
- d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais de curvas, eixos das vias com seus rumos e distâncias e cotas do projeto;
- e) sistema de vias, com a respectiva hierarquia e classificação, definidas nas Diretrizes Básicas de Loteamento, segundo os gabaritos estabelecidos na Lei do Sistema Viário Básico;
- f) as áreas que passarão ao domínio do Município, com definição de seus limites, dimensões e áreas;
- g) em um quadro apropriado, através de valores absolutos e percentuais, a área total do loteamento, das quadras, dos lotes e do sistema viário, bem como da área dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos, que serão transferidos ao Município, e do número total de lotes;
- h) indicação das faixas de domínio, faixas de segurança, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal que gravem o loteamento;
- i) demais elementos necessários à perfeita elucidação do projeto.

§ 1º De posse da documentação exigida, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias para pronunciar-se sobre a aprovação ou sobre as possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, caso em que este terá 30 (trinta) dias para reapresentar o projeto revisto, sob pena do indeferimento do pedido de Alvará, tendo a Prefeitura um outro prazo de 30 (trinta) dias para novo pronunciamento.

§ 2º O parcelador fará a demarcação dos eixos das ruas do loteamento no terreno e solicitará a vistoria do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Adelino Alves de Moura
Prefeito

§ 3º Estando o projeto geométrico em condições de aprovação, a Prefeitura Municipal devolverá as cópias do mesmo com o carimbo de “aprovado”, o qual servirá para aprovação dos projetos de infra-estrutura nas respectivas concessionárias.

Art. 21. Após a aprovação prévia do projeto, descrita no artigo 20, o interessado solicitará a aprovação final do loteamento à Prefeitura Municipal, anexando os seguintes documentos:

I - projeto geométrico, conforme descrito no artigo anterior, apresentado através dos seguintes elementos:

- a) 3 (três) vias em cópias heliográficas ou impressas em papel sulfite;
- b) 1(uma) cópia em meio digital;
- c) 1(uma) cópia em papel vegetal com densidade mínima de 90g/m²;

II - memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas a que pertence a gleba;
- c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- d) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na Certidão de Viabilidade do Loteamento, referidas no artigo 18 desta Lei;
- e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos espaços livres de uso público, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área do sistema viário e praças, dos espaços livres de uso público e daqueles destinados aos equipamentos comunitários e urbanos, com suas respectivas percentagens;

§ 1º Além da documentação do projeto, o parcelador deverá juntar no pedido de aprovação do loteamento:

- I - certidão vintenária do imóvel a ser loteado;
- II - certidão de inteiro teor do terreno a ser loteado, expedida pelo Registro de Imóveis competente;
- III - certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;
- IV - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- V - certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao parcelador ou empresa parceladora e seus sócios;
- VI - licença do competente órgão do meio ambiente;
- VII - certidão de baixa do imóvel no cadastro do INCRA;
- VIII - memorial descritivo da gleba a ser loteada e do loteamento;
- IX - documentação de identificação e caracterização do proprietário do loteamento;
- X - cronograma físico de execução dos serviços;
- XI - modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;
- XII - comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas.

§ 2º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as



respectivas ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente recolhidas junto ao CREA.

Art. 22. A Prefeitura Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação do loteamento e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços exigidos para o mesmo.

Art. 23. Após a publicação do Decreto de Aprovação do loteamento e a expedição do Alvará de Licença correspondente, o parcelador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o loteamento na circunscrição imobiliária competente, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Art. 24. Deverão constar do contrato padrão, aprovado pela Prefeitura Municipal e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do empreendimento, a definição do tipo de loteamento, recuos, alturas máximas de edificação, servidões, áreas não edificáveis.

Art. 25. Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Prefeitura Municipal quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Art. 26. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no artigo 50 da Lei Federal n.º. 6.766/79.

Adelino Alves de Moura
Prefeito



Seção II

Dos Desmembramentos, Remembramentos e Desdobros

Art. 27. O interessado na aprovação de desmembramento, remembramento ou desdobro deverá encaminhar à Prefeitura Municipal requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - comprovante de domínio da gleba;
- II - as certidões mencionadas nos incisos II e III do parágrafo 1º do artigo 21 desta Lei;
- III - projeto geométrico do desmembramento ou remembramento, desenhado em escala 1:1000 (um por mil), apresentado em 5 (cinco) vias e em meio digital, para cada lote, indicando a situação original e a projetada;
- IV - croquis de locação das construções existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao conhecimento dos recuos e distanciamentos;
- V - memorial descritivo de cada lote;

§ 1º Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para os loteamentos.

§ 2º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - devidamente recolhida junto ao CREA.

§ 3º Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura expedirá Alvará de Licença para o desmembramento, remembramento ou desdobro.

Adelino Alves de Moura
Prefeito



Secção IV

Dos Parcelamentos para Fins Rurais

Art. 28. O interessado na aprovação de parcelamento rural deverá encaminhar à Prefeitura Municipal requerimento para Análise Prévia de Parcelamento Rural, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - comprovante de domínio da gleba;
- II - projeto geométrico do parcelamento, desenhado em escala adequada e apresentado em 3 (três) vias, impresso em papel sulfite, no tamanho A3, e em meio digital, para cada unidade e via de acesso, indicando a situação original e a projetada;
- III - croquis de locação das construções existentes, constando a área individual de cada edificação e todas as cotas necessárias ao conhecimento dos recuos e distanciamentos;
- IV - memorial descritivo de cada lote;
- V - análise prévia do órgão de proteção ambiental com a locação da área de reserva florestal legal;
- VI - declaração assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico indicando expressamente o uso a que se destinam as unidades resultantes do parcelamento.

§ 1º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - devidamente recolhida junto ao CREA.

§ 2º Após análise pelos órgãos competentes, a Prefeitura Municipal expedirá Carta de Anuência para Parcelamento Rural, que deverá ser encaminhada à circunscrição imobiliária competente para fins de registro imobiliário.

Adelmo Alves de Moura
Prefeito



CAPÍTULO VII DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 29. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Prefeitura Municipal.

§ 1º Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao CREA-PE, segundo suas atribuições profissionais.

§ 2º A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 3º A Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

CAPÍTULO VIII DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 30. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

Rua Major Cláudio Leite, S/Nº - Centro - Itapetim - PE - Fone: (87) 3853 1374
CNPJ: 11.358.157/0001-00 e-mail: gov_itapetim@yahoo.com.br.

Adelmo Alves de Moura
Prefeito

II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

III - multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado de área bruta de parcelamento.

IV - cassação da licença para parcelar.

§ 1º Será aplicada a simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 31. O parcelador que tiver loteamento, desmembramento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infra-estrutura urbana vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32. A Prefeitura Municipal não expedirá licença para construção nos lotes dos loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios horizontais aprovados, mas em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e abertas as vias de circulação.

Rua Major Cláudio Leite, S/Nº - Centro - Itapetim - PE - Fone: (87) 3853 1374
CNPJ: 11.358.157/0001-00 e-mail: gov_itapetim@yahoo.com.br.

Adelmo Alves de Moura
Prefeito



Art. 33. O Chefe do Poder Executivo Municipal aprovará no prazo de 180 (cento e oitenta dias), por meio de decreto, o Sistema Viário do Município.

Art. 33. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Itapetim (PE), 14 de dezembro de 2012.

ADELMO ALVES DE MOURA
Prefeito Municipal

Adelmo Alves de Moura
Prefeito